Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Jérome Renaud le 25 juillet 2022

Avignon est (toujours) la ville étudiante la plus accessible de la région

Avec les incertitudes actuelles sur le pouvoir d'achat, la question du logement étudiant est une préoccupation majeure pour la rentrée de septembre. L'occasion pour l'Echo du mardi de dresser un état des lieux du marché des logements étudiants dans la région à partir de l'étude réalisée par locservice.fr, spécialiste de la location et de la colocation entre particuliers.

Selon l'étude réalisée par locservice.fr, spécialiste de location et de la colocation entre particuliers, la majorité des étudiants recherchent en priorité un studio.

Ainsi, avec un loyer moyen, charges comprises, de 433€, Avignon est (toujours) la ville la moins chère de la région pour la location mensuelle d'un studio étudiant. Le trio Nice (629€), Antibes (650€) et Cannes (639€) est le secteur le plus cher, avec des niveaux de loyers nettement plus élevés que les autres

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Jérome Renaud le 25 juillet 2022

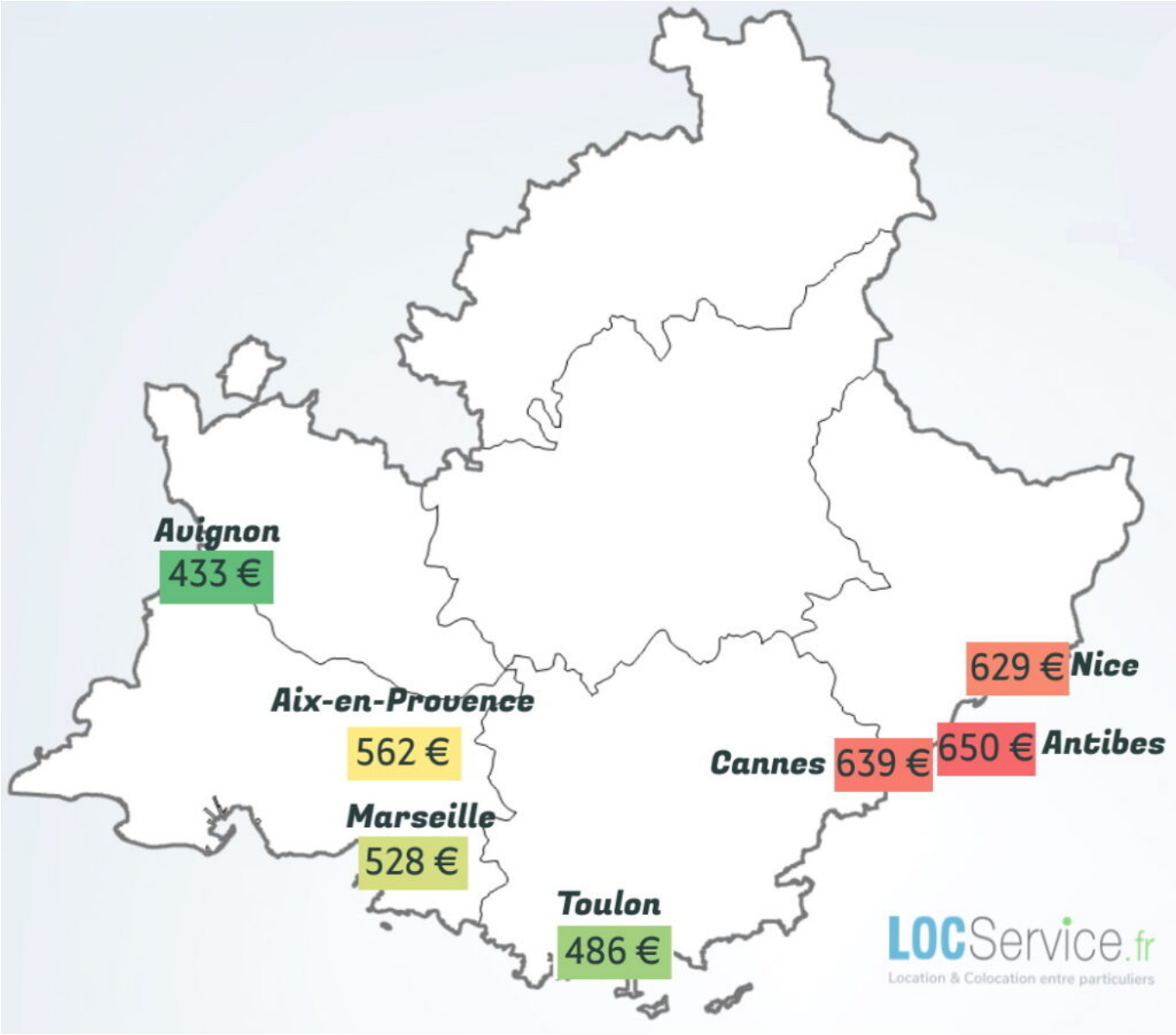
villes de la région : Aix-en-Provence (562€), Marseille (528€) et Toulon (486€).

De l'autre côté du Rhône, le prix moyen pour la location mensuelle d'un studio étudiant est de 410€ à Nîmes, 494€ à Toulouse et 515€ à Montpellier. Ces trois villes sont les plus chères de la région d'Occitanie. Pour la comparaison, les tarifs pratiqués en Paca et en Occitanie se situent nettement en-dessous de ceux de Paris (849€) et sa couronne (755€).

A noter, qu'hormis Aix-en-Provence qui baisse de -0,5% et Nîmes qui restent à un niveau équivalent, toutes les villes, analysées par locservice.fr, voient leur loyer moyen augmenter par rapport à 2021 : +0,6% pour Toulon, +1,3% pour Nice, +1,4% pour Avignon, +1,9% pour Cannes, +2,3% pour Marseille, +2,8% pour Antibes, +1,6% pour Toulouse et +3,2% pour Montpellier.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Jérome Renaud le 25 juillet 2022



Les loyers moyen, charges comprises, observés en région Paca pour un studio étudiant. En comparaison, un studio en région parisienne se négocie en moyenne 755€ et à Paris 849€ charges comprises, soit respectivement +34% et +50% de différence avec la moyenne de PACA © locservice.fr

Aix-Marseille concentre la majorité des recherches

Concernant le volume de recherches, 24,4% des recherches d'étudiants dans la région PACA sont concentrées sur Marseille. Un chiffre qui grimpe à près de 47% en incluant Aix-en-Provence, et qui reste semblable à celui constater l'année dernière, confirmant la forte attractivité de la métropole Aix-Marseille.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Jérome Renaud le 25 juillet 2022

Nice est la seconde grande ville attractive de la région avec 17,5% des recherches de logements étudiants, malgré un chiffre en légère baisse par rapport à 2021 (18,7%). Arrivent ensuite Toulon (4,2%), Avignon (3,98%) , Cannes (3,38%)et Antibes (1,95%).

55% des candidats locataires cherchant un logement en Paca y habitent déjà. Ils ne changent donc pas de région. Parmi les 45% restants, 7,8% proviennent de la région Auvergne-Rhône-Alpes, 6,8% d'Occitanie, et 6,4% d'Île-de-France.

En Occitanie, près des trois quarts des recherches sont concentrées sur Toulouse (39,52%) et Montpellier (33,27%). La ville de Nîmes apparaît loin derrière avec seulement 3,65%.

Plus d'un étudiant sur deux privilégie le studio ou le T1
Sur l'ensemble des demandes d'étudiants analysées par locservice.fr, dans la région PACA, 53% des étudiants recherchent en priorité un studio ou un appartement T1 (une pièce). L'appartement avec une chambre (T2) est le choix de 20% d'étudiants, plus aisés ou en couple. La colocation est quant à elle plébiscitée par 21% des étudiants, tandis que la chambre étudiante, indépendante ou chez l'habitant, recueille 6% des recherches. Côté Occitanie, la répartition des recherches est quasiment identique.

Cette répartition reste semblable à celle de l'année dernière, dans laquelle on pouvait observer une augmentation de la part des étudiants favorisant les 2 pièces plutôt que les chambres/studios à la suite des confinements. La fin de la crise sanitaire ne signifie pas, pour l'instant, un retour en arrière en matière de recherche de surface.

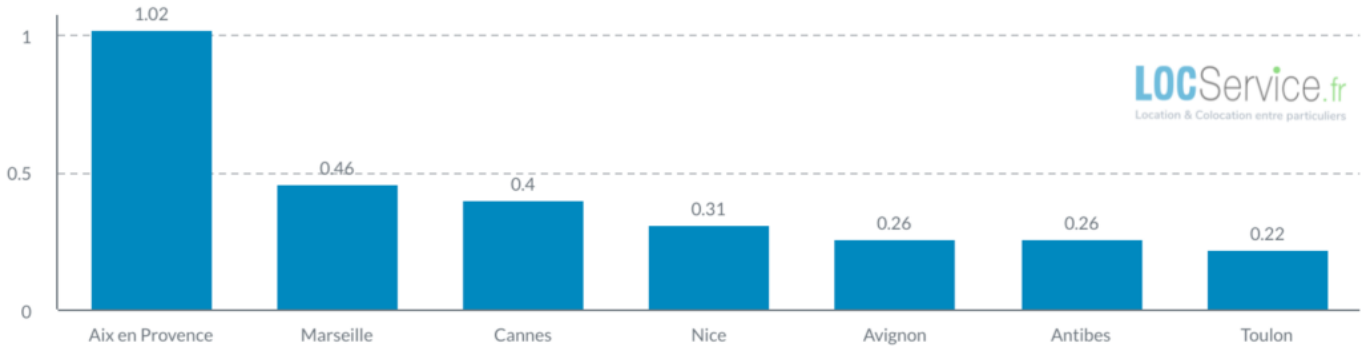
Concernant le budget moyen d'un étudiant en PACA, celui-ci s'élève à 621€, légèrement au-dessus de la moyenne française (613€), mais nettement supérieur à celui d'un étudiant en Occitanie (559€). En comparaison, celles et ceux qui étudient en Île-de-France et à Paris prévoient respectivement un budget moyen de 786€ et 858€.

Un niveau de tension du marché plutôt modéré
Le graphe ci-dessous, réalisé par LocService, montre le classement des principales villes de la région Paca selon le nombre de demandes d'étudiants pour une offre de logement, ce qui illustre le niveau de tension du marché du logement étudiant dans chaque ville. Hormis Aix-en-Provence qui semble plus tendue que les autres, dans l'ensemble le marché semble présenter relativement peu de difficultés pour les locataires en recherche d'un logement.

A titre de comparaison, Paris se situe à 0,9 et Angers (la plus tendue de France) à 4,49.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par Jérome Renaud le 25 juillet 2022



Classement des principales villes de Paca selon le nombre de demandes étudiantes pour 1 offre de logement © locservice.fr

En Occitanie, également, le marché locatif est globalement peu tendu, à l'exception de Montpellier (1,18). A Nîmes (0,22), la tension du marché est encore moins tendue qu'à Avignon.

La famille, garant préféré des étudiants

Beaucoup de propriétaires apprécient de louer à des étudiants en raison de la caution des parents. Sans surprise, la famille assure donc dans 85% des cas le rôle de garant. D'autres étudiants (2%) se tournent vers des amis alors que 2% ne disposent d'aucun garant. Enfin, 8% des étudiants s'appuient sur la garantie Visale, soit 1 point de plus par rapport à l'année dernière.

Article basé sur l'étude de www.locservice.fr qui a analysé plus de 9 000 offres et demandes de locations d'étudiants réalisées sur les 12 derniers mois en Provence-Alpes-Côte d'Azur, et près de 10 000 offres et demandes en Occitanie.